SECRETARIO :

EXPEDIENTE :

ESCRITO : 01

CUADERNO : Principal

SUMILLA : Demanda de rectificación de áreas y linderos.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTIFICA DE LIMA NORTE

KARELIA ARAUJO AQUINO, identificada con DNI N° XXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, Distrito de Carabayllo, señalando domicilio procesal en la casilla judicial electrónica N° XXXX y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, a Usted respetuosamente digo:

I. PETITORIO:

Interpongo demanda de rectificación de área y linderos con la finalidad de que se rectifique el área y linderos del bien inmueble de mi propiedad ubicada en Mz. K, Lote 21, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo, e inscrito en la Ficha N° 839593953 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; concretamente mi pretensión es que el área y linderos consignados en dicha Partida Registral sean rectificados de la siguiente forma:

ÁREA : 304.54 m^2

LINDEROS :

Frente	**: 10.50ML**
Frente derecha	**: 29.95**
Frente izquierda	**: 29.95**
Fondo	**: Propiedad de terceros, 10.50**
Área construida	**: 162.20**

Para tal efecto, en el presente proceso deberá comprenderse como demandados (as) y los (as) siguientes propietarios (as) de los bienes colindantes al bien descrito precedentemente:

- Sr. Karlos Pérez Galindo, domiciliado en Mz. K, Lote 22, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo
- Sra. Carmen Pinzón Mamani, con domicilio en Mz. K, Lote 20, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo
- Sr. Nadia Palomino García, domiciliado en Mz. L, Lote 21, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo.

II. FUNDAMENTACIÓN DE HECHOS:

PRIMERO: Conforme consta en la Escritura Pública de compraventa, de fecha 28 de enero de 2018, otorgada ante la Notaría Galarza, e inscrita de Registros Públicos, el día 03 marzo del 2018, la demandante adquirió del vendedor, el Sr. Pedro Ramírez Gómez, la propiedad del bien inmueble ubicado en la Mz. K, del Lote 21, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo, e inscrito en la Ficha N° 839593953 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, ejerciendo el actor, la posesión del referido inmueble a partir del 30 de enero del 2018.

SEGUNDO: Que, en la indicada Partida Registral, se consignan como área y linderos del bien inmueble citado en el punto anterior los siguientes:

ÁREA : 301.52m²

LINDEROS :

Frente : 10.50ML

Frente derecha : 29.95

Frente izquierda : 29.95

Fondo : Propiedad de terceros, 10.50

Área construida : 162.20

TERCERO: El demandante, luego de hacer la mensura correspondiente sobre el referido bien inmueble, pudo constatar la existencia de errores en el área y linderos señalados en la Partida Registral aludida en el punto primero, siendo los datos y medidas correctas o físicamente reales los que se indican a continuación:

ÁREA : 304.54m²

LINDEROS :

Frente : 15.58ML

Frente derecha : 30.95

Frente izquierda : 29.95

Fondo : Propiedad de terceros, 17.50

Área construida : 162.20

CUARTO: Ante lo expuesto precedentemente, se plantea la presente demanda de rectificación de áreas y linderos con la finalidad de que se rectifique el área y linderos del bien descrito en el punto primero, de la manera indicada en el punto anterior.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

a) Art. 486° del Código Procesal Civil, que preceptúa en su inc. 2) que se tramita en proceso abreviado, entre otros asuntos contenciosos, la rectificación de área o linderos.

b) Art. 504° del Código Procesal Civil, que en su inc. 3) prescribe que se tramita como proceso abreviado, la demanda que formula el propietario o poseedor para que rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten estos mediante deslinde.

IV. MONTO DEL PETITORIO

Es inapreciable en dinero.

V. VIA PROCEDIMENTAL

De conformidad al artículo 504° inciso 3) del Código Procesal Civil la presente deberá tramitarse bajo los alcances del proceso abreviado.

VI. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrezco en mérito de los siguientes medios probatorios:

1. Planos de ubicación del bien respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, suscritos por el Ing. Civil, Oswaldo Salas Lipe, con Registro en el Colegio de Ingenieros del Perú, N° 54224, visados por Vania Nina Nina, Gerenta de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo; en los que consta precisamente la ubicación de dicho bien.

2. Planos perimétricos del bien respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, suscritos por el Ing. Civil, Oswaldo Salas Lipe, con Registro en el Colegio de Ingenieros del Perú, N° 54224, visados por Vania Nina Nina, Gerenta de

Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo; en los que consta justamente las medidas perimétricas y linderos del indicado bien inmueble (que no son los consignados en la Partida Registral correspondiente a dicho inmueble).

3. Memoria descriptiva del bien inmueble respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, de fecha 12 de abril del 2018, suscrita por Felipe Oporto Álvarez con Registro en el Colegio de Ingenieros del Perú N° 64502, visada por Sergio Suárez Camino, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo; en la que se reseña la descripción del mencionado bien inmueble.

4. Certificado registral inmobiliario, de fecha 20 de abril del 2018, expedido por la Oficina Registral de Lima, referido al inmueble respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos y en el que consta los asientos respectivos de los últimos diez años, con el que se demuestra:

- El bien inmueble cuya rectificación de área y linderos se demanda, se encuentra inscrito en la Ficha N° 839593953 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima
- Quien aparece como propietario del bien inmueble cuya rectificación de área y linderos se demanda es el actor, en virtud de la compra-venta señalada en el punto primero del rubro II de esta demanda.
- Respecto del bien inmueble, cuya rectificación de área y linderos se demanda, no aparece inscrito derecho alguno en favor de otra persona.

- La veracidad de lo señalado en el punto tercero del rubro II de esta demanda, en lo concerniente a los datos o medidas consignadas como área y linderos del bien inmueble en cuestión en la Ficha N° 839593953 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, partida registral correspondiente a dicho inmueble.

5. Declaración testimonial que deberá efectuar al Sr. Karlos Pérez Galindo, de 37 años de edad, domiciliado en Mz. K, Lote 22, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo, de ocupación operario, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca del área y linderos del inmueble descrito en el punto primero del rubro II de la presente. Con dicha declaración testimonial demostraré que el área y linderos reales correspondientes a dicho inmueble son los señalados en punto tercero del rubro II.

6. Declaración testimonial que deberá efectuar la Sra. Cecilia Rojas Jaramillo, de 30 años de edad, domiciliado en la Mz. L. Lote 01, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo, de ocupación Diseñadora Gráfico, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. La testigo propuesta debe declarar acerca del área y linderos del inmueble descrito en el punto primero del rubro II de la presente. Con dicha declaración testimonial demostraré que el área y linderos reales correspondientes a dicho inmueble son los señalados en punto tercero del rubro II.

7. Declaración testimonial que deberá efectuar el Sr. Fermín Gutiérrez Galiz, de 56 años de edad, domiciliado en la Mz. K. Lote 17, AA.HH. José Olaya, Distrito de Carabayllo, de

ocupación Policía en retiro, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se acompaña a la presente demanda. El testigo propuesto debe declarar acerca del área y linderos del inmueble descrito en el punto primero del rubro II de la presente. Con dicha declaración testimonial demostraré que el área y linderos reales correspondientes a dicho inmueble son los señalados en punto tercero del rubro II.

VII. ANEXOS

1 – A Copia certificada del Acta de Conciliación, de fecha 05 de abril del 2018, expedida por el Centro de Conciliación “Paz y bien”, en que consta que el acuerdo conciliatorio extrajudicial no se ha producido.

1 – B Tasa judicial por concepto de ofrecimiento de pruebas

1 – C Fotocopia del DNI del demandante

1 – D Planos de ubicación del bien respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, suscritos por el Ing. Civil Oswaldo Salas Lipe, con Registro en el Colegio de Ingenieros del Perú, N° 54224, visados por Vania Nina Nina, Gerenta de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo; ofrecidos como medios de prueba en el punto 1 del rubro V de la presente demanda en los que consta precisamente la ubicación de dicho bien.

1 – E Planos perimétricos del bien respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, suscritos por el Ing. Civil, Oswaldo Salas Lipe, con Registro en el Colegio de Ingenieros del Perú, N° 54224, visados por Vania Nina Nina, Gerenta de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo, ofrecidos como medios de prueba en el punto 2 del rubro V de la presente demanda.

1 – F Memoria descriptiva del bien inmueble respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, de fecha 12 de abril del 2018, suscrita por Felipe Oporto Álvarez con Registro en el Colegio

de Ingenieros del Perú N° 64502, visada por Sergio Suárez Camino, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Carabayllo, ofrecida como medio prueba en el punto 3 del rubro V de la presente demanda.

1 – G Certificado registral inmobiliario, de fecha 20 de abril del 2018, expedido por la Oficina Registral de Lima, referido al inmueble respecto del cual se demanda la rectificación de área y linderos, ofrecido como medio de prueba en el punto 4 del rubro V de la presente demanda.

1 – H Sobre cerrado que contiene el pliego de interrogatorio que deberá absolver el Sr. Karlos Pérez Galindo, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 5 del rubro V de la presente demanda.

1 – I Sobre cerrado que contiene el pliego de interrogatorio que deberá absolver la Sra. Cecilia Rojas Jaramillo, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 6 del rubro V de la presente demanda.

1 – J Sobre cerrado que contiene el pliego de interrogatorio que deberá absolver el Sr. Sr. Fermín Gutiérrez Galiz, cuando preste su declaración testimonial ofrecida como medio de prueba en el punto 7 del rubro V de la presente demanda.

POR TANTO:

Al Juzgado, solicito se sirva tener por interpuesta la presente demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, declarándola fundada en su oportunidad, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSÍ: Delego las facultades generales de representación, a que se refiere el art. 80° del Código Procesal Civil, al Dr. Luis Fernando Supo Tito, con Registro CAL N° 90324, y declaro estar instruido acerca de sus alcances. En cuanto al domicilio del representado, requisito para la representación judicial por abogado, señalo que se encuentra indicado en la parte introductoria de la presente demanda.

SEGUNDO OTROSÍ: Autorizo al Sr. Inocencio Ramos Hurtado, identificado con DNI N° 45010992, para realizar los actos de procuraduría que sean pertinentes en este proceso como son el revisar el expediente, sacar copias, copias certificadas, gestionar y recoger oficios, notificaciones, recoger anexos, entre otros.

Carabayllo,